

PRIMONIAL REIM GERMANY STANDPUNKT

INVESTORENBlick AUF DEN DEUTSCHEN IMMOBILIENMARKT



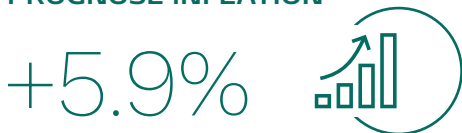
Florian Wenner, Senior Researcher,
Primonial REIM Germany

FAKTEN 2022

PROGNOSE WIRTSCHAFTSWACHSTUM (BIP)



PROGNOSE INFLATION



RENDITE 10-JÄHRIGE BUNDESANLEIHE

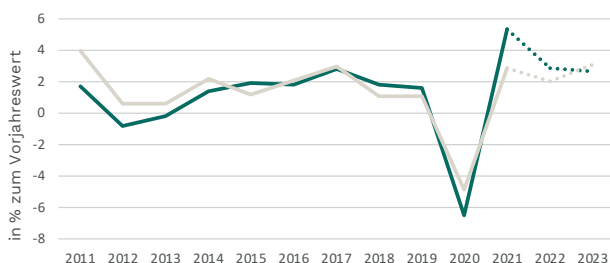


Source : Oxford Economics

WIRTSCHAFT

Mit dem Beginn des Ukraine-Kriegs hat sich, insbesondere in Europa, der Blick auf viele Aspekte radikal verändert. Das Thema Sicherheit sowohl militärisch als auch energiepolitisch ist in den Vordergrund öffentlicher Debatten gerückt. Gleichzeitig ist die Erholung der deutschen Wirtschaft von den Folgen der Corona-Pandemie noch lange nicht abgeschlossen, sodass die Sorgen vor einer erneuten Rezession nach 2020 deutlich zunehmen. Aktuelle Prognosen sehen dennoch weiterhin ein leicht positives Wirtschaftswachstum für die Bundesrepublik, wenngleich die Vorausberechnungen vor dem Hintergrund des Ukraine-Kriegs und seinen gesamten Folgen mit großer Unsicherheit behaftet sind.

ENTWICKLUNG BRUTTOINLANDSPRODUKT



Quelle : Oxford Economics — Eurozone — Deutschland

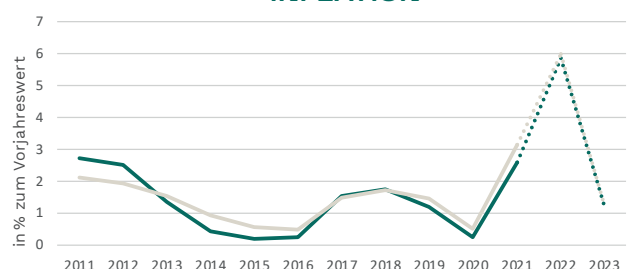
Die Abteilung Research & Strategy hat die Aufgabe, die Immobilieninvestitionsstrategien von Primonial REIM auf Basis einer kontinuierlichen Beobachtung der europäischen Märkte zu erklären. Immobilien stehen naturgemäß im Spannungsfeld von finanziellen (Zinsen), wirtschaftlichen (Mieter), demografischen und sozialen Faktoren. Aus diesem Grund ist eine umfassende Analyse erforderlich, die auch langfristig angelegt ist und somit dem Horizont der meisten Immobilieninvestoren entspricht.

Primonial REIM stützt sich auf seine lokalen Teams, um die deutschen Märkte vor Ort zu analysieren. Da Deutschland ein polyzentrischer Markt mit spezifischen Immobilienmerkmalen, Bewertungsmethoden, demografischen Herausforderungen und großen Industrieunternehmen ist, wollen wir mit unserem vierteljährlichen *Standpunkt* eine regelmäßige Analyse der deutschen Immobilienmärkte aus Investorensicht erstellen.

INFLATION

Die Monatsinflationsrate ist im März 2022 mittlerweile auf über 7 % geklettert. Für das Gesamtjahr wird eine Inflationsrate von rund 6 % erwartet, auch wenn niemand den Verlauf des Ukraine-Kriegs und die damit verbundenen Auswirkungen auf die Energie- und Rohstoffpreise derzeit seriös abschätzen kann. Die Bundesregierung hat zur Entlastung der Bürger vor dem Hintergrund der rasant gestiegenen Energiepreise bereits erste Unterstützungsmaßnahmen, wie eine Energiepreispause sowie eine zeitlich befristete Absenkung der Energiesteuer auf Kraftstoffe, beschlossen. Eine Reaktion der EZB in Form von einer Erhöhung der Leitzinsen erscheint vor dem Hintergrund historisch hoher Inflationsraten in der gesamten Eurozone deutlich wahrscheinlicher. Gleichzeitig nimmt die Gefahr einer Rezession zu, sodass zunehmender Druck sowohl von politischer als auch wirtschaftlicher Seite zu erwarten ist.

INFLATION



Quelle : Oxford Economics — Eurozone — Deutschland

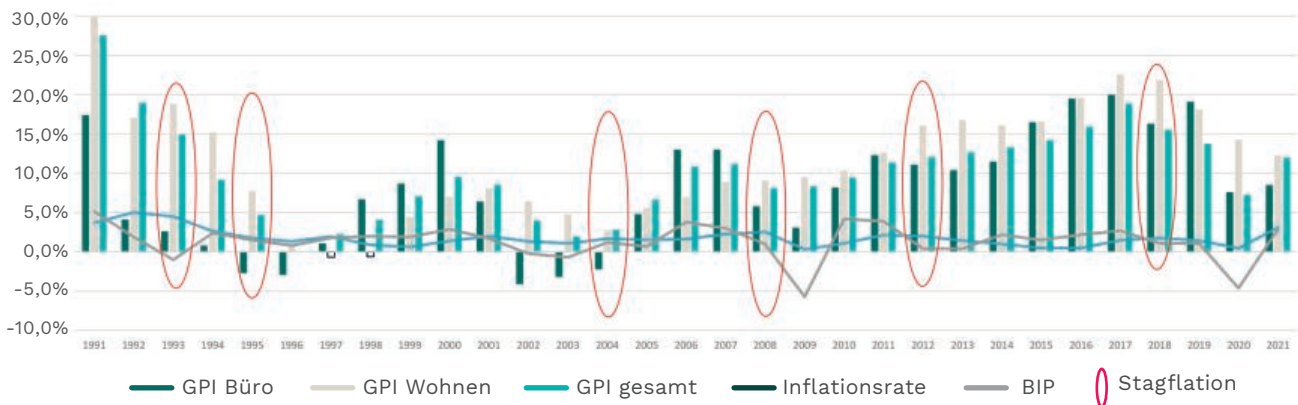
EXKURS: STAGFLATION UND IMMOBILIENPERFORMANCE AUS EINER HISTORISCHEN PERSPEKTIVE

In Anbetracht der höchsten Monatsinflation seit rund 40 Jahren und gleichzeitig realer Rezessionsgefahr für die deutsche Wirtschaft, steigen die Risiken einer sogenannten Stagflation. Gemeint ist hierbei eine Phase, die von überdurchschnittlicher Inflation und unterdurchschnittlichen Wirtschaftswachstum gekennzeichnet ist. Zusätzlich ist in Stagflationsjahren ein Anstieg der Arbeitslosigkeit zu beobachten. Gerade in Bezug auf die Beschäftigungszahlen sind bisher keine negativen Anzeichen erhöhter Arbeitslosigkeit erkennbar. Dennoch stellt sich für Investoren natürlich die Frage, welche Assetklassen historisch betrachtet am besten durch eine Phase der Stagflation gekommen sind. Betrachtet man die Performance des deutschen

Immobilienmarktes seit der Wiedervereinigung, so lässt sich festhalten, dass Immobilien, insbesondere Wohnimmobilien sehr gut durch Stagflationsjahre gekommen sind. Im Vergleich zum bekanntesten Deutschen Börsenindex (DAX) ist sogar eine bessere Performance von Immobilien erkennbar und das Ganze bei deutlich geringerer Volatilität.

Auch wenn die kurzen Phasen leichter Stagflation in ihren Ausmaßen nicht vergleichbar mit der Situation im Jahr 2022 sind, lässt sich dennoch konstatieren, dass Immobilien in Stagflationsphasen weniger krisenanfällig sind, als andere Anlageklassen.

DURCHSCHNITTLICHER TOTAL RETURN PRO JAHR FÜR DEUTSCHE IMMOBILIEN



Quelle : Primonial REIM Research and Strategy gemäß bulwiengesa



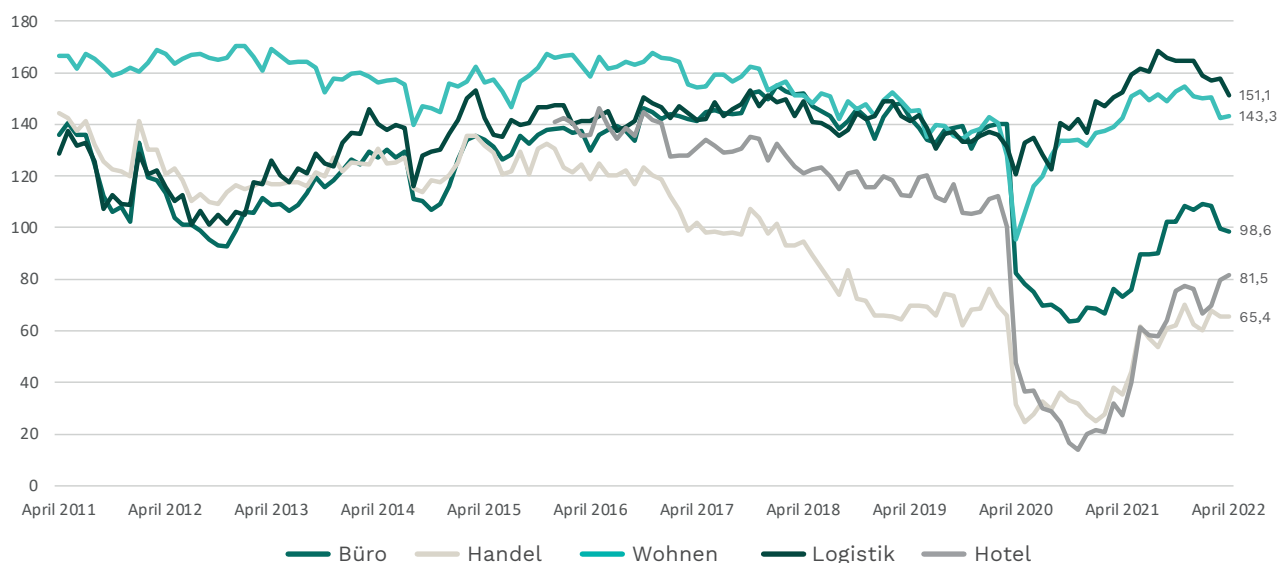
DEUTSCHES IMMOBILIENKLIMA

Der Immobilienklimaindex dient als Stimmungsbarometer in den einzelnen Assetklassen. Hierzu werden monatlich 1.200 Entscheidungsträger aus der Immobilienbranche mit Hilfe eines Online-Fragebogens befragt. Das Immobilienklima gilt als Frühindikator, um Trends und mögliche Wendepunkte zu identifizieren. Die Skala reicht von 0 bis 200 Zählerpunkten. Werte unterhalb von 100 deuten zunehmende Unsicherheit bzw. Skepsis an.¹

Nach dem Ausbruch des Ukraine-Kriegs hat sich die Stimmung in allen Assetklassen leicht eingetrübt. Die einzige Ausnahme bildet das Hotelsegment, in dem die Aussicht auf eine nahezu corona-freie Urlaubssaison die Stimmung leicht verbessert hat, wenngleich das Niveau mit 81,5 Punkten immer noch niedrig ist und gerade im institutionellen Bereich weiterhin Unsicherheiten in Bezug auf den Hotelsektor spürbar sind. Logistik und Wohnen bilden unverändert die Spitze des Stimmungsbarometers. Büro bleibt in der Mitte mit einem Wert leicht unterhalb der 100-Punkte Grenze.

Auch wenn die Stimmung für Immobilieninvestments insgesamt positiv ist, erhöht sich der Druck auf Immobilien gleich von drei Seiten. Auf der einen Seite nehmen die Herausforderungen zu, die sich aufgrund von energetischen Anforderungen zur Reduzierung des CO₂-Verbrauchs im Gebäudesektor ergeben. Gleichzeitig sind die Bauzinsen in den letzten Monaten sprunghaft gestiegen. Für eine Immobilienfinanzierung mit 10-jähriger Laufzeit werden mittlerweile rund 2 % fällig. Die hohen Inflationsraten verbunden mit der Erwartungshaltung bald steigender Leitzinsen haben darüber hinaus zu einem Anstieg der Renditen von Bundesanleihen geführt. Dies sorgt bei gleichbleibenden oder sogar sinkenden Renditen für Immobilien dafür, dass die Risikoprämie für Immobilien und somit die relative Vorteilhaftigkeit von Immobilieninvestments sinkt. Dennoch zeigt die aktuelle Immobilienpreisentwicklung keine Anzeichen rückläufiger Nachfrage (s. Investitionsvolumen).

IMMOBILIENKLIMAINDEX



Quelle : Primonial Reim Research and Strategy gemäß Deutsche Hypo

¹ deutsche-hypo-immobilienklima.de

INVESTITIONSVOLUMEN

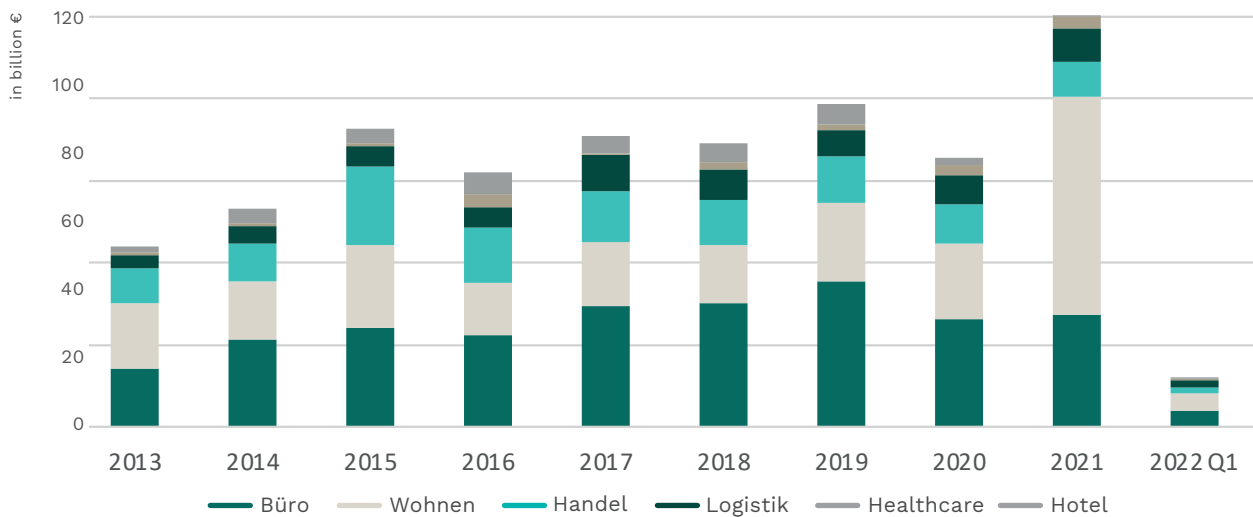
Das erste Quartal 2022 ist von hohen Investitionsvolumina geprägt. Mögliche Auswirkungen des Ukraine-Krieges spielten bisher noch kaum eine Rolle, auch, weil der Großteil der Transaktionen bereits vor dem Ausbruch des Krieges abgewickelt oder vorbereitet wurde. Das zweite Quartal 2022 wird zeigen, wie stark die Auswirkungen des Ukraine-Konflikts auf dem deutschen Immobilienmarkt zu spüren sein werden.

Das nutzungsartenübergreifende Transaktionsvolumen in Q1/2022 lag bei rund 12,1 Mrd. Euro. Die höchsten

Transaktionsvolumina wurden im ersten Quartal mit Büro- und Wohnimmobilien erzielt. Logistikimmobilien erfreuen sich auch weiterhin hoher Beliebtheit, auch wenn sich die zunehmende Angebotsknappheit verstärkt bemerkbar macht. Das Transaktionsvolumen für Logistikimmobilien liegt entsprechend leicht unterhalb dem Niveau der letzten beiden Vorjahresquartale.

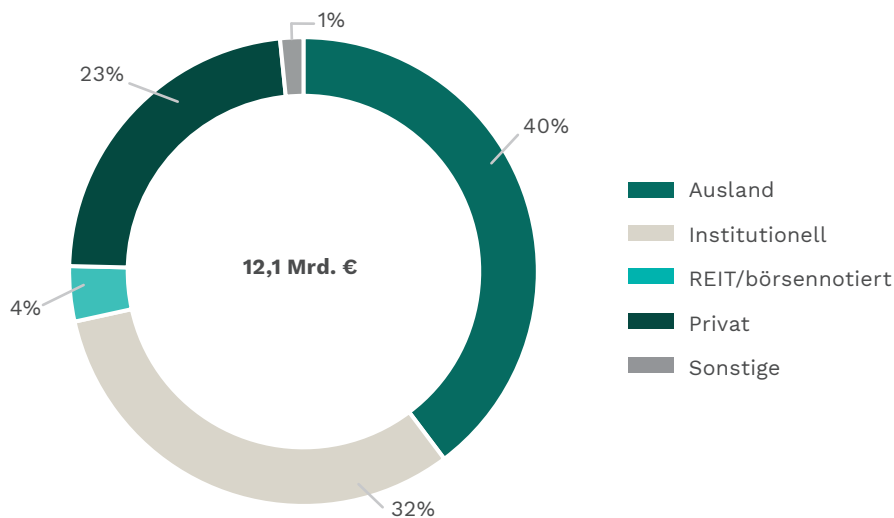
Der Anteil ausländischer Käufer lag im ersten Quartal 2022 bei rund 40 %. Käufe durch börsennotierte Immobilienunternehmen waren kaum zu verzeichnen.

TRANSAKTIONSVOLUMEN NACH ASSETKLASSEN


















Quelle : Primonial Reim Research and Strategy according to RCA

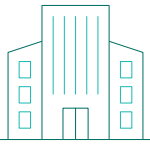
INVESTORENGRUPPEN 2022 Q1



Quelle : Primonial Reim Research and Strategy gemäß RCA

SUMMARY ASSETKLASSEN

Assetklasse	Transaktionsvolumen Q1/2022	Transaktionsvolumen 5-Jahres-Durchschnitt erstes Quartal	Ausländisches Investitionsvolumen Q1/2022	Spitzenrenditen Q1/2022	Trend Transaktionsvolumen Vorjahresquartal
Büro 	3,9 Mrd. € 	5,7 Mrd. €	0,8 Mrd. € (20 %) 	2,5 % 	
Wohnen 	4,2 Mrd. €	3,8 Mrd. €	2,0 Mrd. € (49 %)	2,1 %	
Handel 	1,6 Mrd. €	2,0 Mrd. €	0,5 Mrd. € (30 %)	3,5 %	
Healthcare 	0,3 Mrd. €	0,3 Mrd. €	0,1 Mrd. € (37 %)	3,9 %	
Hotel 	0,3 Mrd. €	0,6 Mrd. €	0,03 Mrd. € (11 %)	4,3 %	
Logistik 	1,7 Mrd. €	1,8 Mrd. €	1,2 Mrd. € (72 %)	3,0 %	



BÜROIMMOBILIEN

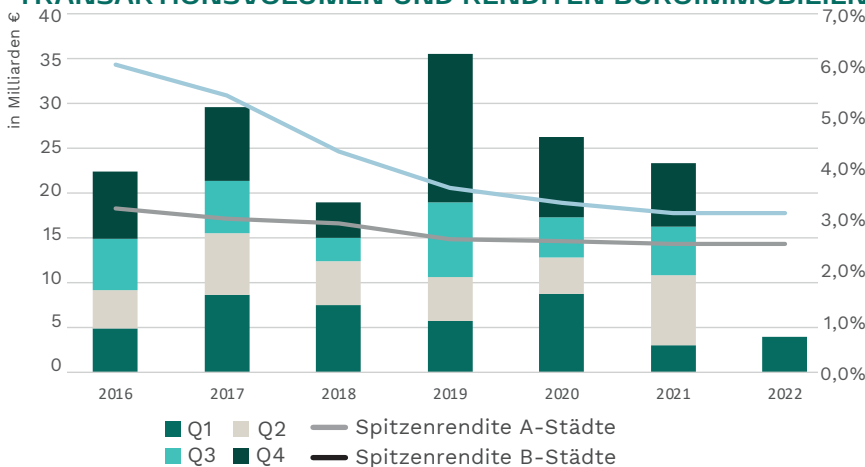
INVESTITIONSVOLUMEN IN BÜROIMMOBILIEN Q1/2022	3,9 Mrd. Euro
AUSLÄNDISCHES INVESTITIONSVOLUMEN Q1/2022	0,8 Mrd. Euro
SPITZENRENDITEN BÜROIMMOBILIEN A-STÄDTE	2,5%
SPITZENRENDITEN BÜROIMMOBILIEN SEKUNDÄRSTANDORT	3,1%
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↗

Das Investitionsvolumen für Büroimmobilien lag im ersten Quartal bei rund 3,9 Mrd. Euro. Dies entspricht einem höheren Wert im Vergleich zum Vorjahresquartal. Bezogen auf die letzten fünf Jahre war der Jahresauftakt für Büroimmobilien aber eher verhalten. In den Zahlen nicht berücksichtigt wurde die Übernahme von alstria durch Brookfield. Die größte Einzeltransaktion war der Kauf des Marieturms durch DWS für über 800 Mio. Euro. Ausländische Investoren spielten im ersten Quartal 2022 mit rund 20 % eine untergeordnete Rolle. Büroimmobilien bleiben dennoch unter institutionellen Anlegern die wichtigste Assetklasse. Dies lässt sich nicht zuletzt auch an mehreren jüngst neu aufgelegten deutschen Bürofonds ablesen.

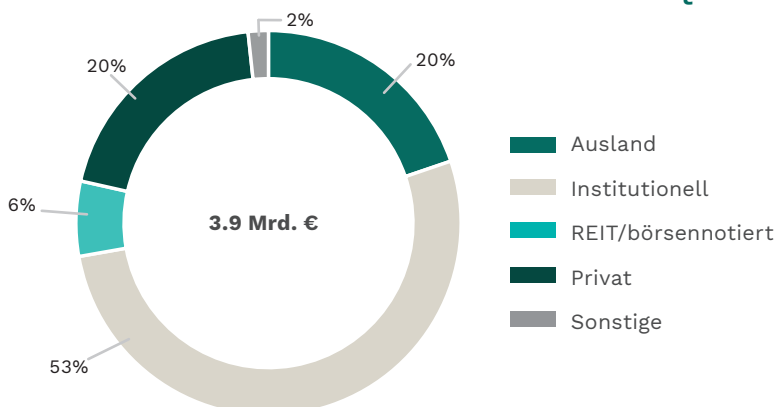
Die Spitzenrenditen sind sowohl in den Top-7 als auch in Sekundärstandorten stabil geblieben. Ein Rückgang der Büroflächennachfrage durch verstärktes Anbieten von Homeoffice ist bisher nicht zu erkennen. Es ist vielmehr davon auszugehen, dass künftig moderne und attraktive Büroflächen, in denen sich flexible Arbeitskonzepte gut umsetzen lassen, stärker nachgefragt werden. Gerade, wenn Arbeitgeber Anreize für eine Rückkehr ins Büro schaffen wollen, spielt die Lage des Büros eine große Rolle. Insbesondere innenstadtnahe Lagen bieten pendelnden Mitarbeitern die Möglichkeit ihre Büropräsenztage mit Einkaufsaktivitäten oder Restaurantbesuchen zu verbinden. Aktuelle Zahlen von Maklerhäusern, die leicht steigenden Büroleerstände in

periphereren Lagen und gleichzeitig hohe Büroflächenumsätze und sinkende Leerstände in zentralen Lagen (z. B. in München) sehen, bestätigen diese Annahme.

TRANSAKTIONSVOLUMEN UND RENDITEN BÜROIMMOBILIEN



INVESTORENGRUPPEN BÜROINVESTMENTS 2022 Q1



Quelle : Primonial Reim Research and Strategy gemäß RCA & CBRE



WOHNIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN WOHNIMMOBILIEN Q1/2022	4,2 Mrd. Euro
DAVON AUSLÄNDISCHES INVESTITIONSVOLUMEN Q1/2022	2,0 Mrd. Euro
SPITZENRENDITE WOHNEN	2,1 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	

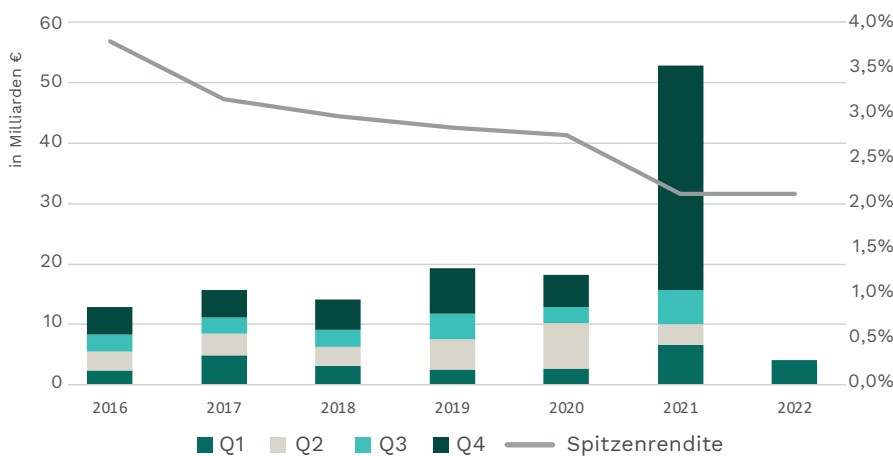
Wohnimmobilien erfreuen sich auch zum Jahresauftakt 2022 großer Beliebtheit. Mit 4,2 Mrd. Euro Transaktionsvolumen konnte zwar das Rekordergebnis des Vorjahrquartals nicht erreicht, aber dennoch ein beachtliches Ergebnis erzielt werden. Der größte Anteil entfiel dabei auf ausländische Investoren, bei denen deutsche Wohnimmobilien weiterhin als sicherer Hafen gelten. Die ohnehin schon niedrige Spitzenrendite ist in den ersten drei Monaten des Jahres konstant geblieben.

Grundsätzlich sind keine unmittelbaren Auswirkungen des Ukraine-Kriegs auf den deutschen Wohnungsmarkt zu erwarten, wenn man von einer temporär erhöhten

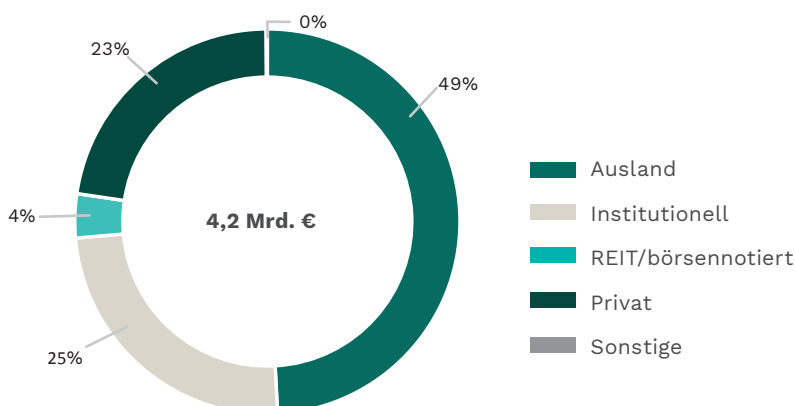
Wohnungsnachfrage durch ukrainische Flüchtlinge absieht. Anders sieht es bei den – mittelbar mit dem Ukraine-Konflikt verbunden – gestiegenen Energiekosten aus. Diese werden zu einer deutlich höheren Wohnkostenbelastung (Warmmiete) der Mieter in Deutschland führen, sodass ungewiss bleibt, ob sich die hohen Erwartungen an zukünftige Mietsteigerungen in den nächsten Jahren erfüllen werden.

Darüber hinaus wird ab Januar 2023 eine CO₂-Abgabe fällig. Die Regierungsparteien haben sich bei der Verteilung auf Mieter und Vermieter nun auf eine nach Energieeffizienz gestaffelte CO₂-Abgabe geeinigt. Auf diese Weise sollen Anreize für den Vermieter geschaffen werden, in die Energieeffizienz seines Gebäudes zu investieren. Für die zukünftige investorensseitige Nachfrage ist daher mit hoher Nachfrage nach energieeffizienten Gebäuden zu rechnen. Für ältere Wohnungsbestände gilt, noch mehr als bisher, dass ein realistischer Blick auf die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen notwendig ist, um nicht von ausufernden Investitionskosten (Capex) überrascht zu werden.

TRANSAKTIONSVOLUMEN UND RENDITEN WOHNIMMOBILIEN



INVESTORENGRUPPEN WOHNINVESTMENTS 2022 Q1



Quelle : Primonial Reim Research and Strategy gemäß RCA & CBRE



HANDELSIMMOBILIEN

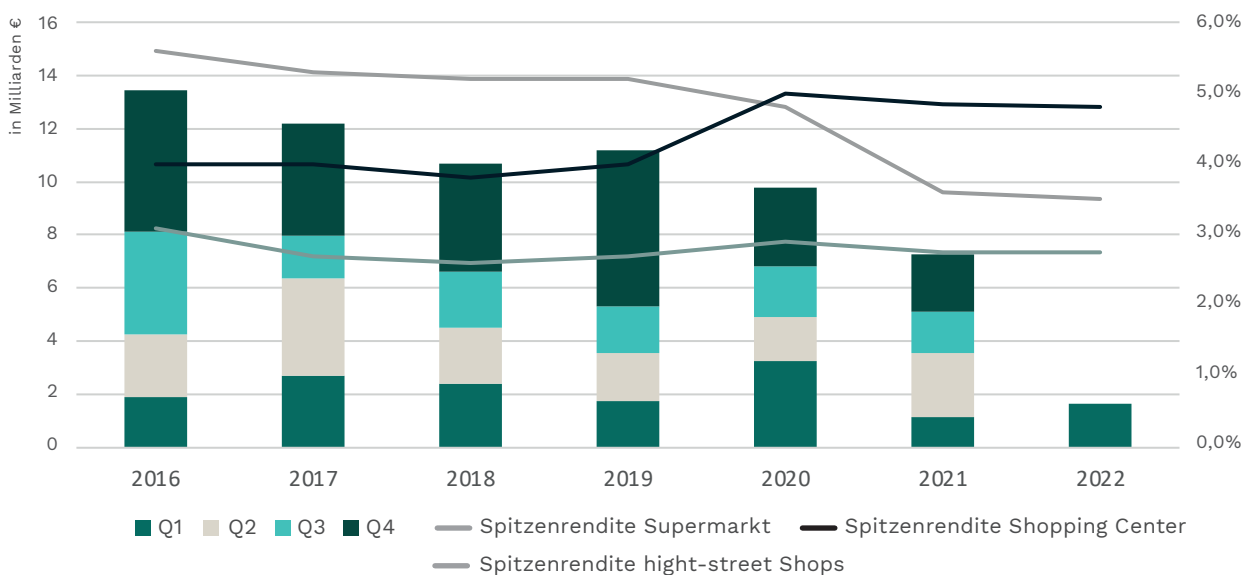
TRANSAKTIONSVOLUMEN HANDELSIMMOBILIEN Q1/2022	1,6 Mrd. Euro
DAVON AUSLÄNDISCHES INVESTITIONSVOLUMEN Q1/2022	0,5 Mrd. Euro
SPITZENRENDITEN HIGH STREET SHOPS	2,8%
SPITZENRENDITEN SUPERMARKT	3,5%
SPITZENRENDITEN SHOPPING CENTER	4,8%
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↗

Handelsimmobilien haben einen vergleichsweise guten Start ins Investmentjahr 2022 erlebt. Mit rund 1,6 Mrd. Euro wurde der Vorjahreswert übertroffen. Dennoch bestehen weiterhin strukturelle Unsicherheiten, insbesondere in Bezug auf Shopping-Center, aber auch hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit mancher Innenstadtlage. Der Druck durch zunehmenden Onlinehandel ist nach wie vor hoch. Die Spitzenrenditen sind entsprechend auf

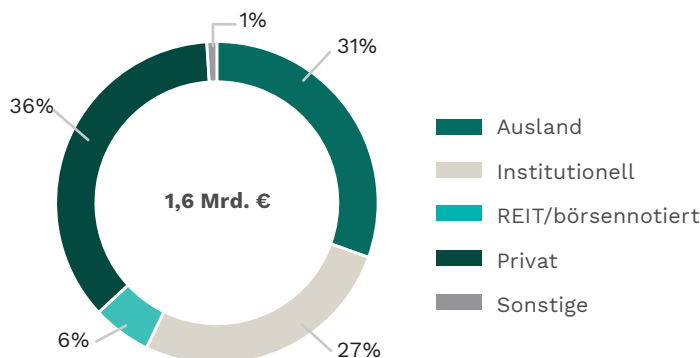
dem Vorjahresniveau geblieben. Für High-street-shops liegen diese bei 2,8 %, für Supermärkte bei 3,5 % und für Shopping Center bei 4,8 %.

Ausländische Investoren haben in den ersten drei Quartalen rund 500 Mio. Euro in Handelsimmobilien in Deutschland investiert. Dies entspricht rund einem Drittel des Gesamtinvestitionsvolumens in dieser Assetklasse.

TRANSAKTIONSVOLUMEN UND RENDITEN HANDELSIMMOBILIEN



INVESTORENGRUPPEN HANDELSIMMOBILIEN 2022 Q1



Quelle : Primonial Reim Research and Strategy gemäß RCA & CBRE



GESUNDHEITSIMMOBILIEN

TRANSAKTIONSVOLUMEN HEALTHCARE Q1/2022	0,3 Mrd. Euro
DAVON AUSLÄNDISCHES INVESTITIONSVOLUMEN Q1/2022	0,1 Mrd. Euro
SPITZENRENDITEN HEALTHCARE 2021	3,9 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↘

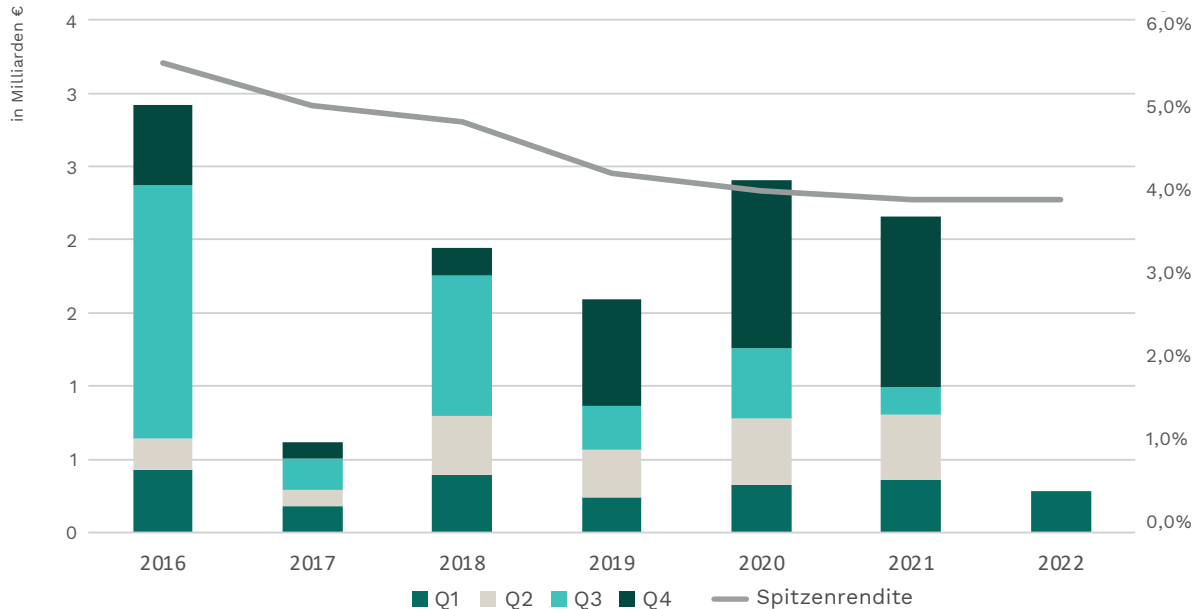
Die Nachfrage nach Gesundheitsimmobilien ist auch im Jahr 2022 ungebrochen hoch. Zunehmend bemerkbar macht sich jedoch die Angebotsknappheit. Das Transaktionsvolumen lag in den ersten drei Monaten bei rund 0,3 Mrd. Euro und damit leicht unterhalb des Niveaus der beiden Vorjahre. Der Markt ist weiterhin von sehr spezialisierten Akteuren geprägt. Gewisse Wettbewerbsvorteile entstehen dabei Unternehmen, die sowohl als Investor und Projektentwickler sowie teilweise über Tochtergesellschaften auch als Betreiber auftreten. Besonders attraktive Grundstücke und neugebaute Pflegeheime stehen dem Markt in diesen Fällen nicht zur Verfügung, da der Projektentwickler diese selbst im Bestand hält.

Gleichzeitig sind Projektentwickler aufgrund ihrer geringen Eigenkapitaldeckung in besonderem Maße von steigenden Zinsen betroffen.

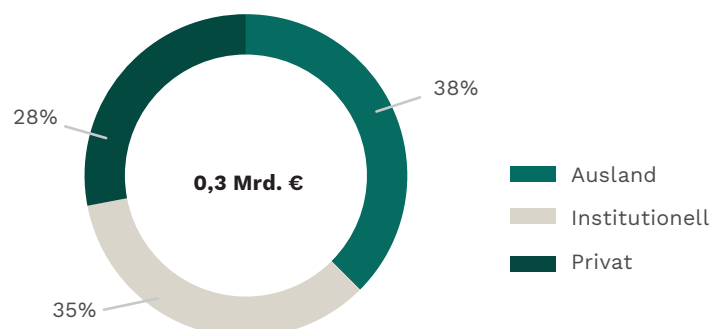
Es bleibt festzuhalten, dass der zukünftige Bedarf an Gesundheitsimmobilien aufgrund der demographischen Entwicklung hoch ist und eine höhere Bautätigkeit erforderlich ist, um den Bedarf mittelfristig zu decken.

Die Bruttospitzenrenditen für Pflegeheime liegen weiterhin bei 3,9 %. Etwas geringere Renditen werden aufgrund der geringeren Regulatorik bei Einrichtungen für Betreutes Wohnen erzielt.

TRANSAKTIONSVOLUMEN UND RENDITEN HEALTHCARE



INVESTORENGRUPPEN HEALTHCARE-INVESTMENTS Q1/2022



Quelle : Primonial Reim Research and Strategy gemäß RCA & CBRE



HOTELIMMOBILIEN

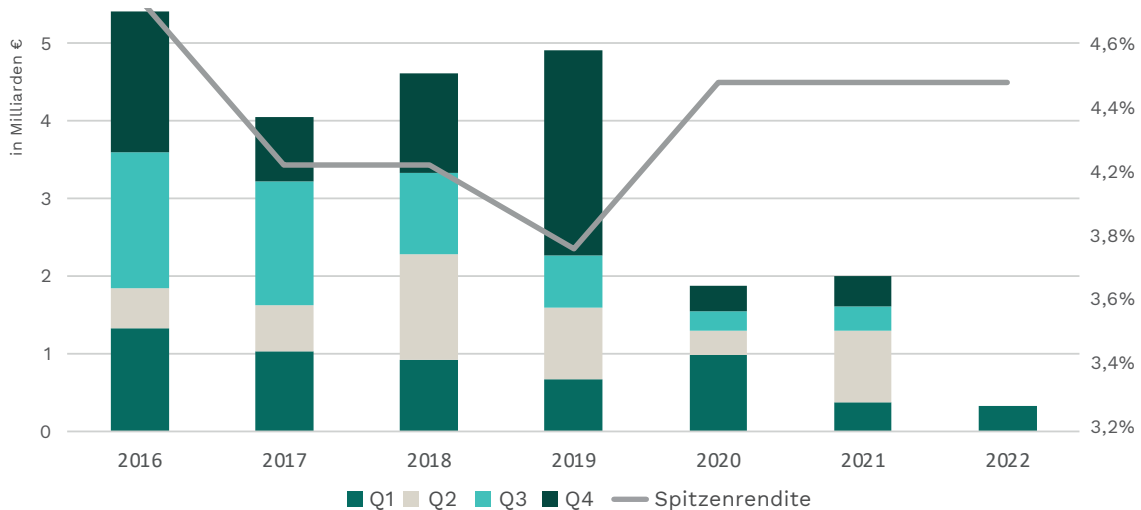
TRANSAKTIONSVOLUMEN HOTELIMMOBILIEN Q1/2022	0,3 Mrd. Euro
DAVON AUSLÄNDISCHES INVESTITIONSVOLUMEN Q1/2022	0,03 Mrd. Euro
SPITZENRENDITEN HOTEL	4,3 %
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	

Der Hotelsektor bleibt auch zu Beginn des Jahres 2021 das Krisenkind des deutschen Immobilienmarkts. Das Transaktionsvolumen lag zu Beginn des Jahres mit 0,3 Mrd. Euro immer noch auf geringem Niveau. Insbesondere das mangelnde Interesse ausländischer Investoren verdeutlicht die immer noch bestehenden Unsicherheiten im Hotelmarkt. Manche Hotelbetriebe wurden in den letzten beiden Jahren durch eine Vielzahl an staatlicher Unterstützungsmaßnahmen vor der Insolvenz gerettet. Ob die Hotelbetriebe jetzt, nach dem Auslaufen der Hilfsmaßnahmen, wieder an die Vor-Coronajahre anknüpfen können, bleibt abzuwarten. Die größten Fragezeichen sind weiterhin bei der

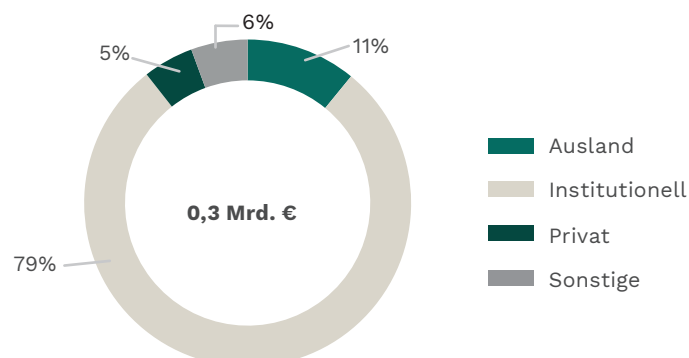
Stadt- und Messehotellerie sowie in Städten, die in den Pre-Covid-Jahren eine hohe Bautätigkeit zu verzeichnen hatten, zu sehen.

Die Spitzenrenditen sind im ersten Quartal unverändert bei 4,3 % geblieben. Es ist damit zu rechnen, dass – außerhalb der Ferienhotellerie – Investoren auch in den kommenden Monaten zurückhaltend in Bezug auf Hotelinvestments agieren werden. Neben den marktseitigen Risiken, ist das Hotelsegment als eine Branche mit vergleichsweise hohen CO₂-Emissionen zukünftig besonders großen Herausforderungen vor dem Hintergrund einer notwendigen Dekarbonisierung ausgesetzt.

TRANSAKTIONSVOLUMEN UND RENDITEN HOTEL



INVESTORENGRUPPEN HOTELINVESTMENTS Q1/2022



Quelle : Primonial Reim Research and Strategy gemäß RCA & CBRE



LOGISTIK

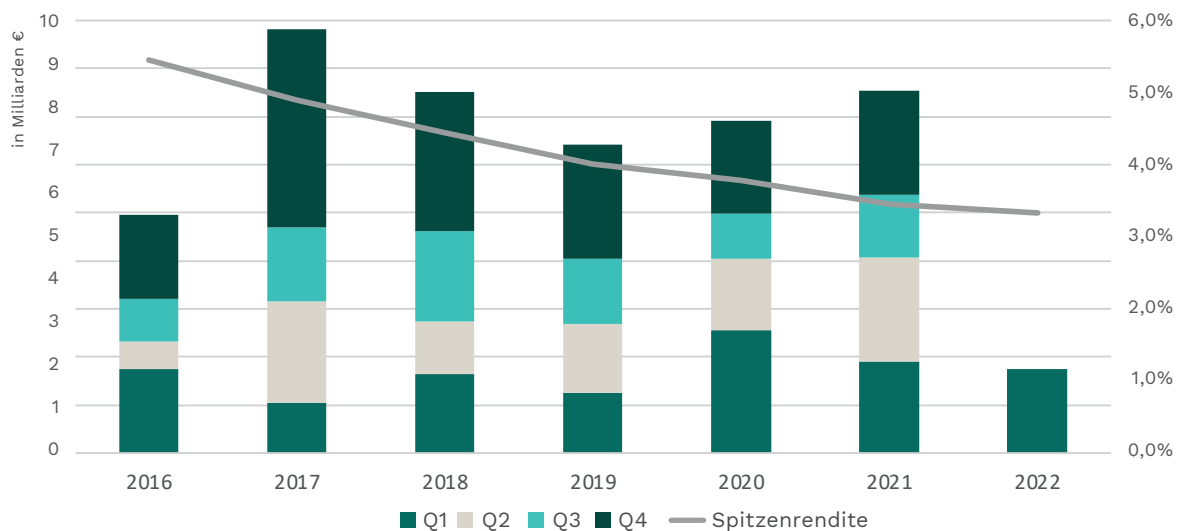
TRANSAKTIONSVOLUMEN LOGISTIKIMMOBILIEN Q1/2022	1,7 Mrd. Euro
DAVON AUSLÄNDISCHES INVESTITIONSVOLUMEN Q1/2022	1,2 Mrd. Euro
SPITZENRENDITEN LOGISTIK	3,0%
TREND TRANSAKTIONSVOLUMEN IM VERGLEICH ZUM VORJAHRESQUARTAL	↘

Bei Logistikimmobilien macht sich die Angebotsknappheit zunehmend bemerkbar. Mit einem Transaktionsvolumen von rund 1,7 Mrd. Euro im ersten Quartal 2022 konnte zwar der dritte Platz im Assetklassenvergleich knapp verteidigt werden, das Transaktionsvolumen ist allerdings niedriger als im ersten Quartal der Boomjahre 2020 und 2021 zum jeweiligen Jahresauftakt. Dabei ist der Nachfragedruck unverändert hoch und wurde durch neu aufgelegte Logistikspezialfonds teilweise sogar noch verstärkt.

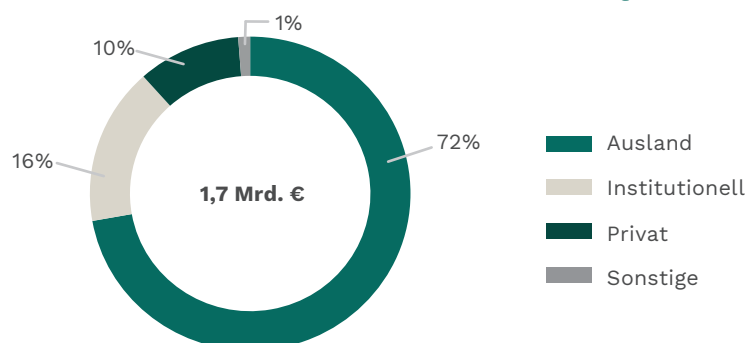
Insbesondere ausländische Investoren sind sehr aktiv im Logistiksegment. Mehr als 1,2 Mrd. Euro ausländisches Kapital wurde in den ersten drei Monate auf dem deutschen Logistikimmobilienmarkt investiert.

Der hohe Nachfragedruck hat zu weiter fallenden Spitzenrenditen geführt. Die Spitzenrendite liegt aktuell bei 3,0%. Der Abstand zu Büro- oder Wohnimmobilien in Spitzenlagen sowie zu risikolosen Anlagealternativen, wie Bundesanleihen, ist somit weiter gesunken. Ein Ende der Renditekompression scheint derzeit dennoch nicht in Sicht. Aufgrund der anhaltenden Anspannung auf den globalen Lieferketten, ist weiterhin mit hoher Nachfrage nach Logistikflächen zu rechnen. Limitierender Faktor ist eine spürbare Flächenknappheit, die vor dem Hintergrund von wenig nachhaltigen Flächenversiegelungen durch Logistikhallen auch Gegenstand (lokal-)politischer Diskussionen ist.

TRANSAKTIONSVOLUMEN UND RENDITEN LOGISTIK



INVESTORENGRUPPEN LOGISTIKINVESTMENTS Q1/2022



Quelle : Primonial Reim Research and Strategy gemäß RCA & CBRE

BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Bundesanleihen : Schuldverschreibungen, die vom deutschen Staat mit einer Laufzeit von 10 Jahren emittiert werden. Eine zehnjährige Bundesanleihe gilt als risikofreies Investment.

Investitionsvolumen/Transaktionsvolumen : Gesamtvolumen der von einem Investor in Büros, Wohnungen, Unternehmen, Geschäftsräumen und Lagerhallen erworbenen Immobilien mit einem Kaufpreis von mehr als 4 Mio. Euro.

Büroflächenumsätze : Gesamtheit von Bürovermietungen oder Verkäufen an Eigennutzer bzw. von Eigennutzern selbst errichteten Bürogebäuden. Büroflächenumsätzen werden als MFG in Quadratmetern angegeben.

Rendite : Verhältnis zwischen dem Nettoeinertrag des Gebäudes und dem vom Erwerber gezahlten Kaufpreis (Anschaffungspreis + Kaufnebenkosten). Alle angegebenen Renditen folgen dieser Definition, sofern nicht anders angegeben.

High-Street-Shops : Traditionelles Einzelhandelsgeschäft im Erdgeschoss in den Einkaufsstraßen der Stadtzentren.

Shopping Center : Gebäude mit mindestens 20 Einzelhandelsgeschäften, die in überdachten G einer großen Einzelhandelszone untergebracht sind, die einen Kundentrom gewährleisten.

RevPAR : RevPAR ist eine Abkürzung für den Umsatz pro verfügbarem Zimmer. Er entspricht dem Beherbergungsumsatz eines Gastgewerbebetriebs geteilt durch die Gesamtanzahl der Zimmer.

Auslastungsquote (Hotel) : Die Auslastungsquote ist das Verhältnis zwischen der Anzahl der belegten Zimmer und der Gesamtanzahl der Zimmer eines Hotels.

Über Primonial REIM

Primonial REIM beschäftigt mehr als 400 Mitarbeiter in **Frankreich, Deutschland, Luxemburg, Italien, Großbritannien und Singapur** und setzt eigene Überzeugungen und Engagements sowie das Know-how auf europäischer Ebene ein, um Immobilienfonds für nationale und internationale Kunden zu konzipieren und zu verwalten, ganz unabhängig davon, ob es sich um Privatpersonen oder Institutionen handelt.

Primonial REIM verwaltet derzeit ein Vermögen von 30 Milliarden Euro. Die Allokation gliedert sich in :

- **47 %** Bürogebäude,
- **31 %** Gesundheit-/Bildungsimmobilien,
- **9 %** Wohnen,
- **8 %** Einzelhandel,
- **5 %** Hotels.

Die europaweite Plattform verwaltet **61 Fonds** und hat mehr als 80.000 Kunden, von denen **54 % Privatanleger** und **46 % institutionelle Investoren** sind. Das Immobilienvermögen umfasst mehr als 1 400 Objekte (Büro, Gesundheit/Bildung, Einzelhandel, Wohnen, Hotels) in **9 europäischen Ländern**.

www.primonialreim.com

KONTAKT

ABTEILUNG RESEARCH & STRATEGY

Daniel WHILE, MRICS • Research, Strategy & Sustainability Director • daniel.while@primonialreim.com

Henry-Aurélien NATTER, MRICS • Head of Research
henry-aurelien.natter@primonialreim.com

Adrien ISIDORE • Ökonom für Statistik
adrien.isidore@primonialreim.com

Florian WENNER • Senior Researcher
florian.wenner@primonialreim.com

Die Abteilung Research & Strategy zielt darauf ab, die Immobilienanlagestrategien von Primonial REIM auf Grundlage einer kontinuierlichen Überwachung der französischen und europäischen Märkte zu formalisieren. Während Wohnanlagen einen wachsenden Anteil der institutionellen Portfolios und der Ersparnisse privater Haushalte ausmachen, befinden sie sich im Schnittpunkt von finanziellen (Ratenhierarchie), wirtschaftlichen (Geschäftszweig der Mietergeschäftsmodelle), demografischen (Phänomen der Metropolisierung) und gesellschaftlichen (Nutzungsentwicklung) Faktoren. Daher die Relevanz einer Querschnittsanalyse. Zudem bestimmt sie langfristig, was der Horizont der meisten Immobilieninvestoren ist.

Convictions Immobilières Europe bietet einen vierteljährlichen Überblick über Primonial REIM auf den ausgewählten Märkten: Büro-, Einzelhandels-, Gesundheits- und Wohnimmobilien auf europäischer Ebene.

